Valide aqui
este documento

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - Londrina - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54.761 **FOLHA: 01** **DATA: 23/01/2023**

APONTADO SOB Nº 214.575.
DATA: 06 de Janeiro de 2023.
IMÓVEL: Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), situado no 3º pavimento do Bloco 26, do **"VITTACE JAMIL SCAFF",** nesta cidade, na Avenida Jamil Scaff, com a área real total de 71,4653 m², sendo área privativa de 40,5400 m², área de uso comum coberta de 4,8916 m², área total construída coberta de 45,4316 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 347, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 15,4537 m², área total construída descoberta de 26,0337 m², fração ideal no solo de 0,001763506 cota de terreno de 62,0133 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com o apartamento nº 403; a escada e o hall; pelo lado direito e fundo com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401." O condomínio VITTACE JAMIL SCAFF será construído na data de terras sob nº 01, da quadra nº 01, com a área de 35.164,78 m², situado no Residencial Flora, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: **FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** pessoa jurídica, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede à Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, salas 401 e 405, Ponta Grossa-PR. REGISTROS ANTERIORES: 3/53.739 RG, de 22/03/2022, com Incorporação de Condomínio registrada sob 5/53.739 RG, de 06/05/2022, Rerratificação de Incorporação averbada sob nº 7/53.739 e Manutenção de Incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, de 18/11/2022. ANOTAÇÕES: A unidade desta matrícula se encontra em Fase de Construção. Matrícula abertura conforme art. 237-A § 4º da Lei 6.015/1973 (incluído pela Lei 14.382/2022) (kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº F699J.O8qPm.4ysUF-JKvfe.I3Lyh e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 23 de Janeiro de 2023.
OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/54.761 de 23 de janeiro de 2023, Prenotação nº 214.575 de 06 de janeiro de 2023. **Ônus Anterior.** De acordo com o Art. 200 da Lei de Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel acima descrito: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** averbado sob nº 6/53.739 RG, em 06/05/2022 com rerratificação da incorporação averbada sob nº 7/53.739 RG, de 18/11/2022 com manutenção da incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, em 18/11/2022, todos deste Ofício. ANOTAÇÕES: O Patrimônio de Afetação tem como fundamento o art. 31-B, da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei 10.931/2004). EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R$77,49 (bm/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.OJqPm.kPAUF-HCTf8.I33Z9 e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,
OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/54.761 de 23 de janeiro de 2023, Prenotação nº 214.575 de 06 de janeiro de 2023. **Compra e Venda.** TRANSMITENTE: **FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede em Rua Nestor Guimarães, nº 107, Edifício Corporate Center, 4º andar, salas 401 à 405, Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua procuradora, Daniele Giraldi Pasquini, CPF 073.061.159-01. ADQUIRENTE: **DANIELLE THEMILA MAGALHAES,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, CHN 076650100220-DETRAN-PR ,CPF 108.389.419-66, residente e domiciliada à Rua Capitão João Busse nº 480, California, Londrina - PR. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1574537-2, por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUA-3YE7S-BDY94-WNFBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **HU7E83B6**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUA-3YE7S-BDY94-WNFBV

Sequência da Matrícula 54.761 **Folha: 01 verso**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade em 28/12/2022, devidamente testemunhado. VALOR: R$205.791,78 (duzentos e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$106.771,09; Valor dos recursos próprios: R$46.572,69; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$37.448,00; Valor da Subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R$0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R$18.735,95; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R$15.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2022/378372, pagou R$2.414,00 s/R$106.771,09 e s/R$99.020,69, pago em 29/12/2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/218394, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR em 14/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:40:47 do dia 21.11.2022, válida até 20.05.2023, código de controle da certidão: 1127.2825.74AA.680C, (arquivada sob nº 01/2023), em nome da transmitente, e apresentado os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 18.721. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R$532,84. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000008854622-0, pago em 11.01.2023, no valor de R$411,58. Emitida a DOI. (bm/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.OJqPm.kPsUF-HCtKW.I33Zh e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/54.761 de 23 de janeiro de 2023, Prenotação nº 214.575 de 06 de janeiro de 2023. **Alienação Fiduciária.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: **DANIELLE THEMILA MAGALHAES,** já qualificada nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1574492-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apóio ao Crédito Habitacional, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 28/12/2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$205.791,78 (duzentos e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$106.771,09. Prazo Total: Construção/legalização: 29/12/2025, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R$599,99. Prazo de Carência para fins do disposto no art. 26, §2º da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que a devedora fiduciante está desvinculada da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 18.721. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei 14.118/2021). (bm/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.OJqPm.kPcUF-HCkyc.I33Zb e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/54.761, de 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 238.108 de 03 de setembro de

CONTINUA NA FOLHA 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **HU7E83B6**
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 082941.2.0054761-62

3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

REGISTRO GERAL | **LIVRO N.º 2** | **Matricula N.º 54.761**

2025. **Averbação**. Averba-se o Cancelamento do Patrimônio de Afetação constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da averbação de CONSTRUÇÃO e registro de CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado **VITTACE JAMIL SCAFF**, averbados sob nº 914/53.720 e 915/53.720 respectivamente, ambos deste Ofício, conforme documentos arquivados neste Ofício sob nº 460/C. ANOTAÇÕES: Averbação feita com base no artigo 31-E da Lei 4591/1964. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 237-A §3º da Lei 6.015/1973.* (el/smns). SFRII.GJhDP. mMsoC-CoVmu.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/54.761, de 03 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.450 de 31 de outubro de 2025. **"Ex-Offício"**. Nos termos do artigo 213, §1º da Lei nº 6.015/73, averba-se, de ofício, a correção da informação constante da averbação de conclusão de empreendimento, onde se lê: "914/53.720 e 915/53.720", para que passe a constar: "**924/53.739 e 925/53.739**", em razão de erro material identificado no lançamento anterior. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____. OFICIAL DO REGISTRO.

AV.6/54.761, de 14 de outubro de 2026, Prenotação nº 247.471 de 05 de outubro de 2026. **Inclusão do CEP**. Averba-se a inclusão do C.E.P. do imóvel objeto desta matrícula, que é: "**86.037-000**". ANOTAÇÕES: Averbação feita conforme dispõe o artigo 440-AQ do Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. EMOLUMENTOS: *Isento conforme artigo 440-AU do Provimento 195 do CNJ.* (bm/kpcw/paa). SFRII.CJWZP.CNrwv-2OsOo.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.7/54.761, de 14 de outubro de 2026, Prenotação nº 247.471 de 05 de outubro de 2026. **Consolidação de Propriedade** . DEVEDORA FIDUCIANTE: **DANIELLE THEMILA MAGALHAES**, já qualificada nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro à Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. FINALIDADE: Averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte da devedora fiduciante, após devidamente intimada e constituída em mora. VALOR: R$217.797,34 (duzentos e dezessete mil e setecentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 02/10/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 463122/2026, pagou R$ 4.255,00, s/R$ 217.797,34, em 29/09/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 355156/2026, expedida em 05/10/2026, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRCext= R$597,21. ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000013389022-3, pago em 08/10/2026, no valor de

MATRICULA Nº 54.761

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUA-3YE7S-BDY94-WNFBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.294-1 e o código de verificação do documento: HU7E83B6
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0054761-62

Continuação

R$435,59, na averbação do titulo. Emitida a DOI. (bm/kpcw/paa). SFRI2.65pCv.OVUAb-b67Lo.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUA-3YE7S-BDY94-WNFBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.294-1** e o código de verificação do documento: **HU7E83B6**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 247471

MATRÍCULA nº: 54.761, datada de **23 de janeiro de 2023 (sendo último ato nº 7/54.761).**

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 14/10/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 14 de outubro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJmZP.CNrwv
nOGOo.F699p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUA-3YE7S-BDY94-WNFBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **HU7E83B6**
Consulta disponível por 30 dias